

Séance publique du 11 avril 2024 à 12h00

ROANNAIS  
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

N° DBC 2024-050

Aménagement de l'espace  
communautaire

Avis de Roannais Agglomération  
sur le projet de modification n° 5  
du Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune de Roanne

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	22
Pouvoirs	0
Pour	22
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du Bureau communautaire a été faite le **5 avril 2024**, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Yves Nicolin, Président.

Etaient présents :

Marcel Augier - Romain Bost - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Sandra Creuzet-Taite - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Daniel Fréchet - Gilles Goutaudier - Christian Laurent - Eric Martin - Yves Nicolin - Yves Perrin - Philippe Perron - Jade Petit - Eric Peyron - Stéphane Raphaël - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Jean-Yves Boire		X
Dominique Bruyère		X
Guy Lafay		X
Maryvonne Loughraieb		X

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : Romain Bost

Certifié exécutoire	11 AVR. 2024
Reçu en Préfecture	11 AVR. 2024
Publié	11 AVR. 2024

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-11 à L151-13, L153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Bureau communautaire délégation de pouvoirs pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'aménagement du territoire, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté dans le cadre de leurs élaborations et évolutions, conformément aux procédures prévues au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment ;

Considérant que la Commune de Roanne a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 5 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par courrier daté du 5 mars 2024, reçu le 6 mars 2024 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet ;

Considérant que cette modification vise notamment à adapter et corriger certains articles du règlement pour faciliter la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation ; mettre à jour le nuancier des façades, des menuiseries et ferronneries ; actualiser le tracé des emplacements réservés ; créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles en cohérence avec l'aléa Inondation en lien avec la cote de crue Q3000 du fleuve Loire ; mettre à jour certaines OAP en lien avec la faisabilité des opérations sans modification du volume global de logements ; modifier le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques ;

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- Emet un avis favorable sur le projet de modification n° 5 du PLU de Roanne ;

- Indique à titre de recommandation que certaines dispositions du règlement peuvent poser des difficultés d'interprétation, notamment lors de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Par conséquent, il est recommandé de porter une attention particulière aux points suivants :

- Article DG9 – Stationnement Vélos : Les exigences en matière de stationnement vélos se révèlent difficilement applicables dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par exemple, pour les ensembles d'habitations, le règlement exige un nombre précis d'emplacements de stationnements en fonction du nombre de pièces principales. Cependant, la fourniture des plans intérieurs de la construction, nécessaire à la vérification de cette exigence, n'est pas obligatoire selon les dispositions du code de l'urbanisme. Cette problématique concerne également certains bâtiments d'activité, où le nombre de stationnements est déterminé en fonction de l'effectif total des salariés. En outre, il convient de noter que les "coquilles vides" ne semblent pas être soumises à des règles spécifiques dans le règlement d'urbanisme.

- Article DG21 – B : Cet article stipule que les immeubles réalisés en alignement doivent respecter les exigences de gabarit applicables au secteur. Cette rédaction semble restreindre aux seuls immeubles réalisés en alignement les règles relatives au gabarit. Il est préconisé de supprimer ce paragraphe, dans la mesure où les règles définies à l'article 10 relatif à la hauteur des constructions sont suffisantes.

- Article DG 27 – Coefficient de biotope par surface (CBS) : Cette disposition, qui vise à garantir que la surface éco-aménagée de l'unité foncière ne devienne pas inférieure à la surface éco-aménageable exigée par le zonage en cas de division parcellaire, semble difficilement applicable en l'état. En effet, lors de l'instruction, cette règle ne peut être appréciée qu'à l'unité foncière détachée, et non à l'unité foncière initiale. De plus, pour une meilleure compréhension de l'application du CBS par les pétitionnaires, il serait judicieux de détailler la méthode de calcul et d'intégrer des exemples concrets.

- Demande à Monsieur le Président, ou à son représentant dûment habilité, de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la Commune de Roanne.

Le Secrétaire de séance,  
**Romain Bost**

Le Président,  
**Yves Nicolin**  
Maire de Roanne